

Boendebladet BRF Kärrdal

april 2019

Stambytet

Eftersom radiatorerna togs bort i badrummen vid renoveringen har flera boenden haft frågor om värmen.

Inför beslutet att byta värmesystemet var projekteringen att värmen i lägenheterna ska vara 22 grader. Vi har sett att både storlek och antal radiatorer i lägenheterna ändrats, vissa lägenheter fick t.o.m. färre radiatorer, men företaget lovade att projekteringen var sådan att värmen i hela lägenheten skulle vara 22 grader. Med det underlaget godkändes projektet på extrastämman. Föreningens värmesystem är kopplat till fjärrvärme och det är den värmen vi betalar via månadsavgifterna.

Utöver värmen beslutades på extrastämman att även installera s.k. komfortvärme (alltså vad vi kallar golvvärme) i badrummen. Diskussionen på extrastämman var att komfortvärmen önskades speciellt under årets "varmare" månader då värme i radiatorerna är avstängd och man kanske önskade bättre komfort på golvet. Komfortvärme skiljer sig från vad vi kallar värme ovan i den meningen att den är elektrisk och, för att ha en rättvis kostnadsfördelning, är kopplat till lägenhetens elmätare, vilket betyder att medlemmen står för kostnaden. I avtalet med företaget beställdes styrdosa till golvvärme med valbara temperaturer och timer så att varje medlem kan styra utifrån önskad komfort och kostnad. Extrastämman beslutade även om installation av handdukstork som medlemmarna önskade, eftersom det var svårt att torka handdukar med avstängd radiatorvärme under årets varmare månader. Även där begärde vi och fick styrdosa med timer och temperaturval så att man kan styra elförbrukningen efter önskad komfort och kostnad. En del medlemmar som bor på markplan har frågat hur effektiv komfortvärmen är med tanke på att fastigheterna står på en betongplatta. Under projekteringen

besvarade konsulterna denna fråga enligt följande: Den 22- gradiga luften från våra lägenheter cirkulerar även under badrumsgolven och under plastmattan som utgör fuktspärren. På så sätt uppnås ett skydd som gör att förlusterna från komfortvärmen mot betongplattan minimeras. Detta bekräftades åter under det sista byggmötet som styrelsen hade med konsulterna och byggföretaget.

Styrelsen vill åter uppmana medlemmarna att sammanställa egna listor med avvikelser, utöver vad besiktningen visar, så att felen kan åtgärdas. Skicka dessa listor även till styrelsens mail. För att kunna bevaka och följa upp är det extra viktigt att alla boende via mail meddelar styrelsen om åtgärder har försenats efter besiktningar.

Vi vill också påminna alla boende om att elkostnader pga värmefläktar belastar respektive elräkning och att ingen ersättning utgår. Det sker ingen debitering av el under perioden för byte av värmesystemet och de tre veckorna då stambyte och badrumsrenovering pågår.

Manualer på hemsidan

Du kan nu hitta manualer till bl.a. golvvärme och handdukstork på föreningens hemsida under fliken Projekt, stambyte.

Glöm inte årsstämman

Onsdag 8 maj, kl 19.00 är det årsstämma. Lokal: Kärrdalsskolans aula.



Glad Påsk!

Hälsningar från

Styrelsen för HSB Brf Kärrdal

Detta Boendeblad kan du också läsa på föreningens hemsida

www.hsb.se/norrastorstockholm/karrdal
Styrelsens e-post: styrelsen@karrdal.se
Styrelsens mobilnr: 070 567 8133